

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 14761

гр. София, 17.04.2026 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,** в  
закрито заседание на 17.04.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Пламен Панайотов**

като разглежда дело номер **3189** по описа за **2026** година докладвано от съдията,  
и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-чл. 178 АПК, във вр. с чл. 27 ЗОС.

Образувано е по жалби с вх. № СОА26-ПИО1- 3/6/09.03.2026 г. от К. Н. И., вх. № СОА26-ПИО1-3/7/09.03.2026 г. от Г. Д. И. и И. С. И., чрез адв. Н. В., вх. № СОА26-ПИО1-3/9/10.03.2026 г. от В. С. И. - З., чрез адв. Н. В., вх. № СОА26-ПИО1-3/10/10.03.2026 г. от Н. Д. М. и Я. Й. Я., чрез адв. Н. В. и .8х. № СОА26-ГР94-! 775/09.03.2026 г. от И. К. Арнаулска Н., чрез адв. И. С..

Жалбите са срещу Заповед № СОА26-РД40-9/29.01.2026 г. на кмета на Столична община, с която се отчуждава ПИ с проектен идентификатор 68134.904.3729 (незастроен), с площ от 1027 кв. м и ПИ с проектен идентификатор 68134.904.3730 (незастроен), с площ от 675 кв. м, представляващи реална част от ПИ с идентификатор 68134.904.1734 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18- 739/21.11.2017 г. на ИД на АГКК. във връзка с реализацията на обект: „УПИ I - За детска градина, кв. 121. м. „К. вада'4 и м. „Ю. парк'4 4-та част'4, район „Л.“, съгласно действащ подробен устройствен план на м. „К. вада“ и м. „Ю. парк“ 4-та част, одобрен с Решение № 45 по Протокол № 24 от 30.03.2001 г. на СОС. Решение № 147 по Протокол № 40 от 18.07.2002 г. за поправка на ЯФГ на СОС и Решение № 294 по Протокол № 53 от 17.05.2018 г. на СОС, предвиждащ изграждане на обект - публична общинска собственост.

По делото е изискана и приложена административната преписка .

След преценка на доказателствата по делото от фактическа страна, съдът намира следното:

Компетентен да се произнесе по подадената жалба срещу заповед на кмета на Столична Община е АССГ, поради което с жалбата е сезиран надлежния орган.

Жалбата е подадена от лице, имащо правен интерес от оспорване на процесната заповед, тъй като е собственик на отчуждавания имот, поради което с нея се засягат негови права и законни интереси и е в срока за обжалване на индивидуалните административни актове, за което са

представени надлежни доказателства.

Приложените към жалбата, както и приложените от ответника писмени документи следва да бъдат приети по делото.

Воден от горното и на основание чл.154 ал.1 и чл. 157, ал. 1 от АПК, съдът

**О П Р Е Д Е Л И:**

**КОНСТИТУИРА** като страни в производството:

1. Жалбоподатели: 1.К. Н. И., с посочен съдебен адрес: [населено място], ул. „Д-р С. С.“ № 20, ет. 2, ап. 7.

2.Г. Д. И., чрез адв. Н. В. с посочен съдебен адрес: [населено място], [улица], ет. 2, ап. 5.

3.И. С. И., чрез адв. Н. В. с посочен съдебен адрес: [населено място], [улица], ет. 2, ап. 5.

4.В. С. И. - 3., чрез адв. Н. В. с посочен съдебен адрес: [населено място], [улица], ет. 2, ап. 5.

5.Н. Д. М., чрез адв. Н. В. с посочен съдебен адрес: [населено място], [улица], ет. 2, ап. 5.

6.Я. Й. Я., чрез адв. Н. В. с посочен съдебен адрес: [населено място], [улица], ет. 2, ап. 5.

7. И. К. Арnaudска - Н., чрез адв. И. С. с посочен съдебен адрес: [населено място]. [улица], ет. 3.

Ответник : Кмет на СО чрез дирекция „Инвестиционно отчуждаване“,съдебен адрес: [населено място], [улица]. 2. Ответник: Кмета на Столична община.

Заинтересовани страни:

Ц. А. И.,с адрес: [населено място], кв. Д., [улица].

Д. Н. С. с адрес: [населено място], кв. Д., [улица].

В. Я. К., чрез адв. Р. Воденичарски с посочен съдебен адрес: [населено място], [улица]. вх. А, ет. 1.

К. К. К., чрез адв. Р. Воденичарски с посочен съдебен адрес: [населено място], [улица], вх. А, ет. 1.

УКАЗВА на жалбоподателя, че е в негова тежест да докаже обстоятелствата, от които черпи благоприятни правни последици.

УКАЗВА на жалбоподателя, че следва да ангажира доказателства относно изложените в жалбата му твърдения, от които черпи благоприятни правни последици.

УКАЗВА на ответника, че на основание чл. 170, ал.1 от АПК в доказателствена тежест на

административния орган е да установи, че са били налице фактическите основания, посочени в него и изпълнението на законовите изисквания за издаването на обжалвания акт, в това число, че същия е издаден от компетентен орган, че направената оценка на имота, съответства на изискванията на закона, както и че е направена от компетентно за това лице.

УКАЗВА на ответника по жалбата, че следва да ангажира доказателства относно изложените в оспорвания акт фактически и правни основания.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА представените към жалбата и от ответника писмени документи, в това число и административната преписка.

ДОПУСКА изготвянето на комплексна съдебно-техническа и оценителна експертиза, вещото лице по която, след като се запознае с материалите по делото и извърши необходимите справки и проверки, да отговори на следните въпроси:

1. Кои са регулационните планове, които са обхващали ПИ с проектен идентификатор 68134.904.3729 (незастроен), с площ от 1027 кв. м и ПИ с проектен идентификатор 68134.904.3730 (незастроен), с площ от 675 кв. м, представляващи реална част от ПИ с идентификатор 68134.904.1734 по КKKP и какви са били конкретните им предвиждания, включително в каква зона е попадал, какви са характеристиките му и архивните регулационни планове били ли са приложени?
2. Какво е било предназначението на имота преди влизане в сила на ПУП, с който е предвидено мероприятиято, за което се отчуждава част от имота, като се посочи кой е този регулационен план?
3. Ако имотът не е бил урегулиран за застрояване с предходен ПУП, то той включен ли е в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащия Общ устройствен план на С. и какъв е установения траен начин на фактическо ползване? Да се проследи и опише градоустройствената история на имота и определи ценовата зона, в която същият попада по ЗОС.
4. Вещото лице да даде заключение, определи размера на равностойното парично обезщетение, което се полага на жалбоподателя за отчуждавания имот ПИ с идентификатор 68134.904.3322 (незастроен), с площ от 243 кв.м., съгласно скица по КKKP, издадена от СГKK- [населено място], съобразно притежаваните идеални части, тоест при квоти така както е определено в оспорената заповед, при спазване разпоредбите на чл. 22 от ЗОС и §1 от ДР на ЗОС.

НАЗНАЧАВА за вещо лице А. Ж. А., с адрес в [населено място], п.к. 1359,[жк], [жилищен адрес] тел. 0887 213 130, Специалност: Промислено и гражданско строителство – технология и организация, както и оценител на недвижими имоти.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за изготвяне на назначената съдебно – техническа и оценителна експертиза в размер на 700 /седемстотин/ евро.

Определеният депозит да се внесе от К. Н. И., Г. Д. И. и И. С. И.. В. С. И. - З.. Н. Д. М. и Я. Й. Я. и И. К. Арnaudска - Н. в тридневен срок от уведомяването.

УКАЗВА на страните, че съгласно чл. 41 от Гражданския процесуален кодекс, страната, която

отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщила по делото или на който веднъж ѝ е връчено съобщение, е длъжна да уведоми съда за новия си адрес. При неизпълнение на това задължение, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

УКАЗВА на вещото лице, че съгласно чл.27, ал.3 от ЗОС, следва да предостави заключение от експертизата най-късно три дни преди съдебното заседание.

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание, което ще се проведе на 27.05.2026 г. от 15.30 часа, за която дата и час да се призоват страните на посочените по делото адреси, както и вещото лице.

Преписи от ОПРЕДЕЛЕНИЕТО, на основание чл. 138 от АПК да се изпратят на жалбоподателя, ответника и заинтересованата страна, ведно със съобщението.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.